

---

# **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Greven**

**vom 02.10.1990  
in der Fassung der Änderung vom 30.06.2005**

## **Inhaltsverzeichnis:**

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages .....	1
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen .....	1
§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	2
§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand.....	2
§ 5 Abrechnungsgebiet .....	2
§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.....	3
§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen .....	4
§ 8 Kostenspaltung.....	4
§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen.....	5
§ 10 Vorausleistung und Ablösung.....	6
§ 10 a Zuständigkeiten .....	6
§ 11 Inkrafttreten .....	6
Bekanntmachungsanordnung: .....	6

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253 i.V.m. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13. August 1984 GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 26.09.1990 und 29.06.2005 folgende Satzung bzw. Änderungssatzung beschlossen:

## **§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Greven erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 f) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
  - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
  - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite,

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m,
  3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m,
  4. für Parkflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziffern 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A Ziff. 2 findet Anwendung;
  5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziff. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
    - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber aus städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziff. 1 bis 3 und 5 Buchst. A angegebenen Maße auf das 1 1/2fache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Greven trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: Die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 50 % der Grundstücksflächen angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach Abs. 4.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die in Abs. 3 Buchst. a - e genannten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht. Das gleiche gilt für Grundstücke, die gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden bzw. genutzt werden können.  
Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

## **§ 7**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziff. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit nur 2/3 anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
  - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht oder nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
  - c) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen,
  - d) wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. gemeinsame Geh- oder Radwege (zusammen oder einzeln),
7. die Parkflächen,

8. die Grünflächen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen,
11. die Immissionsschutzanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege, Plätze (§ 1 Abs. 1 Ziff. 1), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Greven stehen und folgende Bestandteile aufweisen:
  - a) Unterbau und Decke;
  - b) Entwässerungseinrichtungen, betriebsfertig;
  - c) Beleuchtungseinrichtungen, betriebsfertig.
- (2) Die Decke i.S.v. Abs. 1. a) kann aus Asphalt, Teer, Beton, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
- (3) Beleuchtungseinrichtungen i.S.v. Abs. 1. c) gelten als nicht betriebsfertig, wenn die Beleuchtungskörper lediglich an Holzmasten angebracht sind.
- (4) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
  - a) Radwege, Gehwege und unselbständige Parkflächen entsprechend Abs. 1. a) und Abs. 2 ausgebaut sind;
  - b) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4. b) entsprechend Abs. 1. a) bis c) ausgebaut sind;
  - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 5. a) und b) gärtnerisch gestaltet sind.

Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

- (5) Sind Teile von Straßen oder Plätzen nicht befestigt, so gelten solche Straßen und Plätze, wenn sie im übrigen entsprechend den vorstehenden Absätzen befestigt sind, in Abweichung von Abs. 1 dann als endgültig hergestellt, sobald die unbefestigten Flächen mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt oder mit Rasen eingesät sind.
- (6) Für die endgültige Herstellung der Parkflächen, die nicht Bestandteil einer anderen Erschließungsanlage sind, gilt Abs. 3 entsprechend. Sie müssen außerdem mit einer Beleuchtungseinrichtung - soweit die Beleuchtung nicht von einer Straße her erfolgt - und mit einer Entwässerungsanlage versehen sein.
- (7) Grünanlagen gelten als endgültig hergestellt, wenn die gesamte Fläche gärtnerisch gestaltet ist durch Bepflanzung, Einsaat, Wegeflächen, Treppen oder sonstige Einrichtung der Gartenbaukunst.
- (8) Die Merkmale der endgültigen Herstellung sowie Art und Umfang einer Immissionsschutzanlage werden jeweils durch besondere Satzung bestimmt.

## **§ 10 Vorausleistung und Ablösung**

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

Der Beitrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 10 a Zuständigkeiten**

- (1) Der Bauausschuss entscheidet über die Bildung eines Abschnitts nach § 3, über die Bildung einer Erschließungseinheit nach § 3 und über die Anwendung der Kostenspaltung nach § 8.
- (2) Der Bauausschuss beschließt das Bauprogramm.
- (3) Wird während der Bauzeit eine wesentliche Änderung des Bauprogramms notwendig, so ist eine erneute Beschlussfassung des Bauausschusses über das Bauprogramm erforderlich. Über eine Änderung des Bauprogramms wegen einer unwesentlichen Änderung entscheidet der Bürgermeister / die Bürgermeisterin.
- (4) Das Bauprogramm gilt als erfüllt, wenn die Maßnahme durch die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister zivilrechtlich abgenommen wurde. In diesem Fall ist eine erneute Entscheidung des Bauausschusses nicht erforderlich.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Gebiet der Stadt Greven vom 02.10.1990 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 Satz 1 GO wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW lautet wie folgt:

"Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt

- 
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt."

48268 Greven, den 30.06.2005

i. V.

Ellermann

1. Beigeordneter